

Итоги 3 квартала 2015 года

По оценке Минэкономразвития России, ВВП России за I — III кварталы 2015 года упал на 3,8%, в IV квартале ожидается спад на таком же уровне. По данным Госкомстата РФ индекс промышленного производства в январе-августе 2015г. по сравнению с январем-августом 2014г. составил 96,8%, в августе 2015г. по сравнению с августом 2014г. - 95,7%, по сравнению с июлем 2015г. - 100,2%. В январе-июле 2015г. внешнеторговый оборот России составил, по данным Банка России, 321,1 млрд.долларов США (66,4% к январю-июлю 2014г.), в том числе экспорт - 210,2 млрд.долларов (69,7%), импорт - 110,9 млрд.долларов (60,8%). Сальдо торгового баланса оставалось положительным, 99,2 млрд.долларов США (в январе-июле 2014г. - положительное, 119,2 млрд.долларов).

По данным Росстата Оборот розничной торговли в августе 2015г. составил 2389,6 млрд.рублей, что в сопоставимых ценах составляет 90,9% к соответствующему периоду предыдущего года, в январе-августе 2015г. - 17637,4 млрд.рублей и 91,8%. В августе 2015г. оборот розничной торговли на 91,6% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составила 8,4% (в августе 2014г. - 91,5% и 8,5% соответственно). В августе 2015г. в структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий составил 47,5%, непродовольственных товаров - 52,5% (в августе 2014г. - 46,9% и 53,1% соответственно).

По данным Центробанка РФ реальный эффективный курс рубля за 9 месяцев с начала 2015 года повысился к иностранным валютам на 0,4% (к декабрю 2014 года). При этом реальный курс рубля к доллару упал за январь-сентябрь на 9,4%, к евро — не изменился %. В сентябре 2015 года реальный эффективный курс рубля опустился к иностранным валютам на 0,9% относительно предыдущего месяца, уменьшившись на 1,7% к доллару и на 2,8% к евро.

По данным Госкомстата РФ в сентябре индекс потребительских цен составил 100,6%, с начала года 110,4% (в сентябре 2014г. - 100,7%, с начала года - 106,3%). В Москве индекс потребительских цен за месяц составил 100,3% (с начала года - 111,9%), в Санкт-Петербурге - 100,5% (с начала года - 110,7%). Индекс потребительских цен на продовольственные товары в сентябре составил 117,4% по отношению к сентябрю 2014 года, на непродовольственные товары – 115,2% по отношению к сентябрю 2014 года.

Рост цен на одежду и белье в сентябре 2015 года составил 1,5% по отношению к августу 2015г. и 12,4% по отношению к сентябрю 2014 года, на трикотажные изделия – 1,5% по отношению к августу 2015г. и 12,5% по отношению к сентябрю 2014 года, на обувь – 1,9% по отношению к августу 2015 г. и 13,3 % по отношению к сентябрю 2014 г.

По данным компании RRG, В августе 2015 г. на рынке торговой недвижимости г.Москвы экспонировалось 437 объектов общей площадью 123 тыс. кв.м. По сравнению с предыдущим месяцем количество торговых объектов снизилось на 39%, их общая площадь – на 44%. Из указанных объектов в центре экспонировалось 40 помещений общей площадью 12 тыс. кв.м, что на 42% ниже показателя июля по количеству и на 22% - по общей площади. Рост средней площади объектов наблюдался в связи с выходом на рынок в августе крупного торгового объекта на Столешниковом пер. (4 000 кв.м). Средняя запрашиваемая ставка аренды на эти объекты за месяц снизилась на 10% и составила 967 \$/кв.м/год, что вполне объясняется динамикой курса доллара.

Количество торговых объектов, предлагаемых в аренду за пределами центра в августе 2015 г. уменьшилось на 39%, а общая площадь - на 46%. Объем предложения составил 397 помещений общей площадью 111 тыс. кв.м. Средняя ставка за месяц уменьшилась на 11% и составила 522 \$/кв.м/год, что опять таки находится в пределах колебаний курса доллара. Уровни снижения ставок по объектам в пределах Садового кольца и за его пределами как за месяц, так и за последние 12 месяцев сопоставимы друг с другом.

Объем предложения торговых помещений формата street-retail в августе 2015 г. по количеству снизился на 37%, а по общей площади – на 35%. Всего экспонировалось 176 объектов площадью 46 тыс. кв.м, из них 24 объекта предлагалось в центре и 152 – за его пределами. Объем предложения в центре за месяц снизился на 41% по количеству и на 7% по общей площади. Средняя ставка аренды в долларовом выражении уменьшилась на 15% и составила 999 \$/кв.м/год. Объем предложения торговых помещений формата street-retail за пределами

Садового Кольца по количеству снизился на 36%, а по общей площади - на 39%. Средняя арендная ставка за месяц уменьшилась на 11% и составила 619 \$/кв.м./год.

По данным компании RRG, в августе 2015 г. в аренду предлагалось 1 845 объектов коммерческой недвижимости общей площадью 1 170 тыс. кв.м. Объем предложения за август по количеству снизился на 39%, а по общей площади – на 38%. Средняя арендная ставка за месяц уменьшилась на 9% и составила 356 \$/кв.м./год. С учетом роста курса доллара в августе на 14%, средняя арендная ставка в рублевом эквиваленте увеличилась на 5%. Значительное сокращение объема предложения в августе было обусловлено снижением деловой активности в период летних отпусков. Лидером по объему предложения традиционно остаются офисные помещения, доля которых по площади составляет 57%. Далее идут производственно-складские (32%) и торговые помещения (11%).

По данным Росстата РФ индекс потребительской уверенности, отражающий совокупные потребительские ожидания населения, в III квартале 2015г. по сравнению со II кварталом 2015г. снизился на 1 процентный пункт и составил (-24%). На снижение индекса потребительской уверенности повлияла отрицательная динамика индексов ожидаемых изменений в экономике России и личном материальном положении. Индекс ожидаемых изменений в личном материальном положении в III квартале 2015г. снизился на 4 процентных пункта и составил (-13%) против (-9%) во II квартале 2015 года.

Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), по предварительным данным, в августе 2015г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года снизились на 4,9%, в январе-августе 2015г. - на 3,1%. Среднемесячная начисленная заработная плата в августе 2015г., по оценке, составила 31870 рублей и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года выросла на 4,4%, в январе-августе 2015г. - на 5,5%.

%.

Оборот розничной торговли в России по итогам августа 2015 года составил 2389,6 млрд.рублей. Можно отметить изменение основных тенденций в отрасли и выделить следующие тренды:

1. По оценкам аналитиков рынка, продажи падали у одежных и обувных ритейлеров уже в 2014 году. Объем рынка за прошлый год Fashion Consulting Group оценила в 2,2 трлн руб., падение по году составило 8% по сравнению с 2013 годом. В 2015 году, как прогнозируют аналитики, рынок просядет не менее чем на 20%. В денежном выражении больше всего упадут продажи среднеценового сегмента — не менее чем на 35–45%, считают эксперты.
2. По данным специалистов Fashion Consulting Group, наибольшие потери уже понесли российские компании среднего ценового сегмента: бренды Savage, InCity, Finn Flare и другие. Особенные проблемы испытывают компании, работающие по системе франчайзинга. В этом сегменте падение продаж в штуках в первом полугодии доходило до 40–50%, а в деньгах до 20–30%. Если в 2014 году объем среднего сегмента составлял около 540 млрд руб., то к концу 2015 года он снизится по крайней мере до 332 млрд руб.
3. По прогнозам экспертов рынка, объем продаж мужской одежды в 2015 году сократится на 8,8% и составит 571,4 млрд рублей. Причиной всему - снижение потребительского спроса, наблюдаемое с конца 2014 года. За октябрь 2014 - март 2015 года покупки мужской одежды совершили 75,5% россиян, в то время как за аналогичный период 2013-2014 гг. доля покупателей одежды составила 87,5%. Таким образом, число представителей сильного пола, покупавших одежду для себя, сократилось на 13,7%, что доказывает негативные тенденции в fashion-ритейле.
4. Будущее fashion-ритейла в России связано в первую очередь с региональным развитием сетевых игроков и внедрением новых розничных форматов. В то время как офлайн-продажи одежды, обуви, бытовой техники и электроники в России демонстрируют падение продаж, интернет-торговля показывает рост. Интернет притягивает к себе бережливых покупателей, создает у них ощущение рационального выбора, считают эксперты. Именно сейчас Интернет может привлечь к себе новых потребителей, так как на первый план выходит выгодность цены..

5. В связи с кризисными явлениями в экономике с рынка уходят ритейлеры, чьи товары направлены на узкую группу населения. Раз за разом лишаясь арендаторов, торговые площадки вынуждены открывать двери для "непрофильных" брендов. Специализированные торговые центры, которые появились в Москве полтора десятилетия назад, под влиянием кризиса меняют концепцию, а в недалеком будущем, возможно, исчезнут совсем. Основа этого формата — объединение на одной площадке товаров разных производителей. На столичном рынке успешно функционируют специализированные центры различных групп: товары для детей, товары для дома и ремонта, товары для хобби, спорта и активного отдыха, бытовая техника и электроника, мебель и т.д.
6. С августа 2014 года по август 2015-го в Москве Shopping Index, составляемый компанией Watcom и отражающий уровень посещаемости торговых центров, снизился в среднем на 8,63%. Ритейлеры рассчитывали, что ситуация изменится в последнюю неделю августа, когда спрос традиционно увеличивается перед началом учебного года, но этого не произошло. Так, на 35-й неделе (период перед 1 сентября) в галереях, где пригодная для аренды площадь превышает 40 тыс. кв. м, посетителей оказалось на 16% меньше. В небольших моллах, где под торговлю отдано от 20 тыс. до 40 тыс. кв. м и от 5 тыс. до 20 тыс. кв. м, посещаемость упала на 10% и 3% соответственно.